

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Setiap manusia tentunya memiliki kebutuhan utama yang wajib terpenuhi. Kebutuhan utama tersebut sering disebut dengan kebutuhan primer, yang meliputi kebutuhan sandang (pakaian), pangan (makanan), dan papan (tempat tinggal). Pemenuhan kebutuhan primer berdampak langsung pada kesejahteraan dan kemakmuran hidup. Seiring dengan meningkatnya jumlah populasi di Indonesia, maka kebutuhan akan sandang juga akan meningkat. Menurut laman *Worldometer*, Indonesia berada di urutan keempat dengan jumlah populasi terbanyak di dunia, yaitu 284.338.885 juta penduduk. Jika ditinjau berdasarkan wilayahnya, hampir 55.93% dari total penduduk Indonesia berpusat di Pulau Jawa.

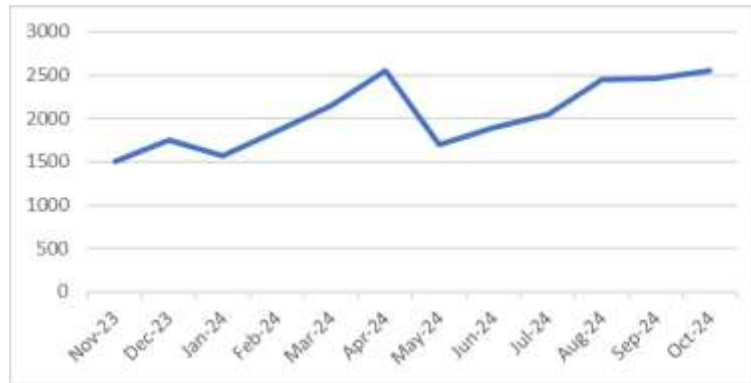
Sandang menjadi salah satu sektor yang berkontribusi besar dalam perekonomian Indonesia. Usaha pakaian adalah salah satu peluang usaha yang tidak ada matinya karena terus berkembang mengikuti tren. Pakaian merupakan salah satu kebutuhan sandang yang selalu digunakan setiap individu untuk melindungi tubuh. Di samping itu, tingginya tingkat konsumsi dan pengeluaran per kapita untuk kategori pakaian, alas kaki, dan tutup kepala menunjukkan adanya potensi pasar yang signifikan untuk produk pakaian di Indonesia. Berikut merupakan rata-rata pengeluaran per kapita untuk kategori pakaian, alas kaki, dan tutup kepala.



Gambar I.1 Rata-rata Pengeluaran per Kapita Sebulan Pakaian, Alas Kaki, dan Tutup Kepala Menurut Kelompok Komoditas di Indonesia
(Sumber: Badan Pusat Statistik, 2023)

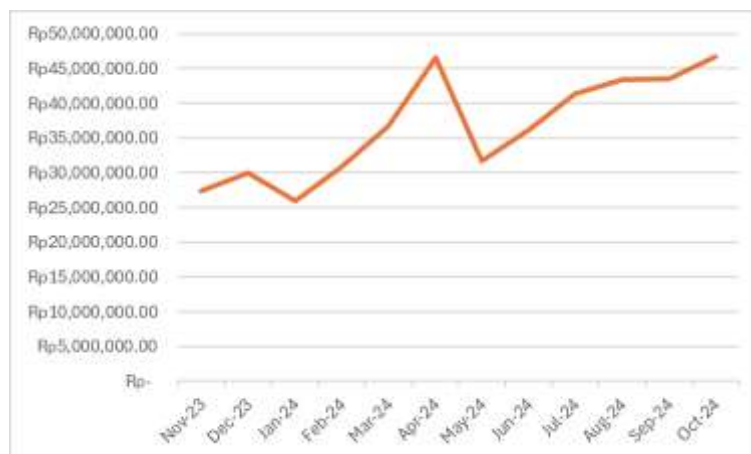
Gambar I.1 menunjukkan bahwa rata-rata pengeluaran per kapita sebulan untuk kategori pakaian, alas kaki, dan tutup kepala di Indonesia mengalami kenaikan setiap tahunnya. Pengeluaran per kapita pada tahun 2021 sebesar Rp42.231, kemudian pada tahun 2022 mengalami kenaikan menjadi Rp43.299, dan pada tahun 2023 mengalami kenaikan menjadi Rp59.525. Tingkat pengeluaran yang terus bertambah menunjukkan adanya pertumbuhan konsumsi masyarakat terhadap produk sandang. Hal ini mengindikasikan bahwa pangsa pasar sedang berkembang, sehingga peluang ekspansi akan lebih menjanjikan.

Toko Celana XYZ merupakan salah satu usaha yang bergerak di bidang sandang, khususnya celana, yang berlokasi di Kabupaten Sragen, Jawa Tengah. Toko ini telah berdiri sejak tahun 2000 dan berhasil menjual ribuan celana setiap bulannya. Toko Celana XYZ hanya berfokus pada aktivitas penjualan, baik penjualan eceran ataupun dalam bentuk kodi. Jenis celana yang dijual cukup bervariasi, mulai dari celana pendek hingga panjang. Harga jual celana juga relatif murah, mulai dari Rp10.000 – Rp50.000/pcs. Untuk memenuhi kebutuhan konsumen dan mendukung aktivitas penjualan, Toko Celana XYZ bekerja sama dengan distributor. Berikut dilampirkan jumlah data historis penjualan pada Toko Celana XYZ.



Gambar I.2 Jumlah Penjualan Produk Celana Pada Toko Celana XYZ

Berdasarkan Gambar I.2, jumlah penjualan produk celana pada Toko Celana XYZ terbilang cukup stabil, bahkan mengalami kenaikan dalam waktu 6 bulan terakhir. Jumlah penjualan tertinggi terjadi pada bulan Oktober 2024 dengan jumlah penjualan sebesar 2,585 pcs celana. Meningkatnya jumlah penjualan, tentunya akan berdampak pula dengan peningkatan pendapatan Toko Celana XYZ.

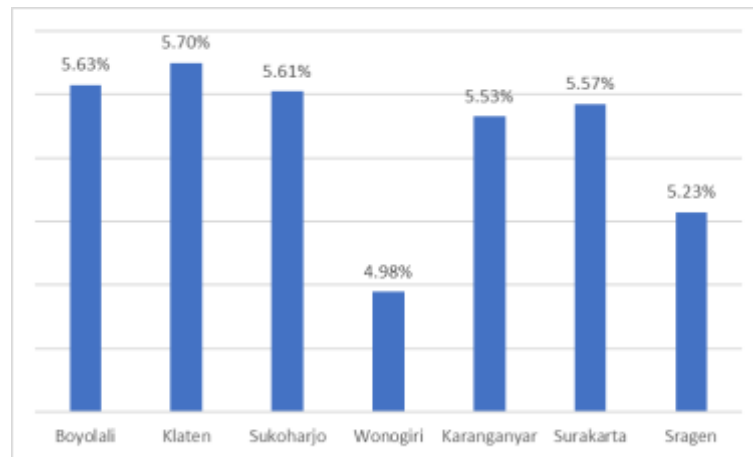


Gambar I.3 Pendapatan Pada Toko Celana XYZ

Hal ini selaras dengan jumlah pendapatan yang dihasilkan oleh Toko Celana XYZ, yang ditunjukkan pada Gambar I.3. Pendapatan Toko Celana XYZ juga mengalami peningkatan pada 6 bulan terakhir, dengan pendapatan paling tinggi terjadi pada bulan Oktober 2024 dengan pendapatan sebesar Rp46.650.000.

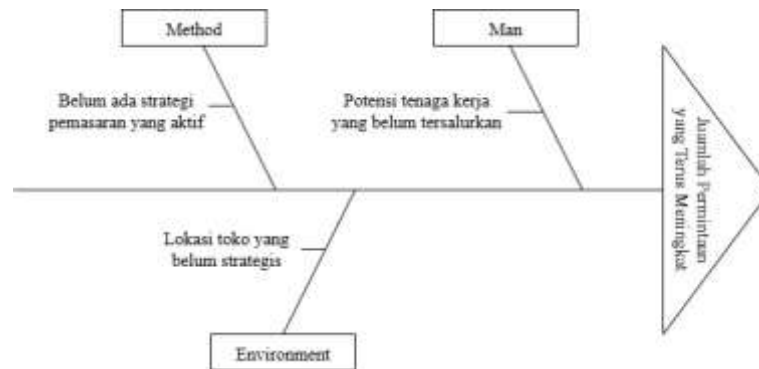
Meskipun jumlah penjualan produk celana pada Toko Celana XYZ terus meningkat, *owner* mengeluhkan bahwa lokasi toko eksisting saat ini masih berlokasi di dalam gang sehingga sulit untuk dijangkau oleh pelanggan. *Owner* Toko Celana XYZ berencana untuk membuka cabang baru dengan lokasi yang lebih strategis guna meningkatkan keuntungan bisnis Toko Celana XYZ. Rencana pembangunan lokasi cabang baru Toko Celana XYZ masih berlokasi di Kabupaten Sragen.

Pada tahun 2023, laju pertumbuhan ekonomi semua kabupaten dan kota se-Solo Raya tumbuh positif. Laju pertumbuhannya berada di kisaran 5% - 7%. Laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Sragen mengalami peningkatan sebesar 5.23% yang ditunjukkan pada gambar berikut.



Gambar I.4 Laju Pertumbuhan PDRB Kabupaten/Kota Se-Solo Raya
(Sumber: Badan Pusat Statistik, 2023)

Meningkatnya laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Sragen yang ditampilkan pada Gambar I.4 dapat memberikan dampak positif bagi UMKM dan masyarakat dalam bentuk peningkatan pendapatan, lapangan kerja, dan kesejahteraan masyarakat. Hal ini diharapkan dapat memberikan keuntungan dalam pembukaan cabang baru Toko Celana XYZ di Kabupaten Sragen.



Gambar I.5 Fishbone Diagram

Fishbone diagram menggambarkan faktor-faktor penyebab yang menghambat respons optimal terhadap jumlah permintaan yang terus meningkat. Pada aspek *method*, permasalahan yang dihadapi adalah belum adanya strategi pemasaran yang aktif. Hal ini menunjukkan lemahnya upaya toko dalam menarik perhatian konsumen. Dari sisi *man*, terdapat potensi tenaga kerja yang belum tersalurkan. Hal ini mengindikasikan bahwa Toko Celana XYZ belum mampu mengoptimalkan kapasitas tenaga kerja yang tersedia. Sementara itu, dari aspek *environment*, faktor utama yang menjadi kendala adalah lokasi toko yang belum strategis sehingga sulit dijangkau oleh pelanggan. Secara keseluruhan, meskipun terdapat peningkatan permintaan, keterbatasan dalam strategi pemasaran, pemanfaatan tenaga kerja, dan lingkungan operasional menjadi hambatan utama dalam merespons peluang pasar yang ada.

Menghadapi permasalahan saat ini, Toko Celana XYZ perlu melakukan ekspansi usaha di lokasi yang lebih strategis dan mudah dijangkau oleh pelanggan. Selain itu, Toko Celana XYZ perlu merancang strategi pemasaran sesuai dengan karakteristik setiap segmen calon pelanggan. Diperlukan juga penambahan jumlah tenaga kerja untuk mendukung kelancaran operasional di cabang baru.

Oleh karena itu, *owner* Toko Celana XYZ berencana untuk membuka cabang baru dengan lokasi yang lebih strategis guna meningkatkan keuntungan usaha Toko Celana XYZ. Pemilihan lokasi untuk pembukaan cabang baru ini rencananya dilakukan pada Kabupaten Sragen yang memiliki letak strategis sehingga mudah dijangkau oleh pelanggan dan dapat memikat calon pelanggan baru. Oleh karena itu perlu dilakukan studi kelayakan bisnis untuk membantu *owner* Toko Celana

XYZ dalam melakukan analisis kelayakan terhadap pengembangan usaha pembukaan cabang baru Toko Celana XYZ.

Berdasarkan latar belakang tersebut, dalam penelitian ini akan dilakukan studi kelayakan bisnis yang berfokus pada peninjauan aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial yang mana akan menghasilkan *output* berupa layak atau tidaknya pengembangan usaha Toko Celana XYZ ini untuk dilanjutkan. Untuk aspek pasar digunakan untuk mengetahui jumlah permintaan di tahun mendatang, potensi pasar, strategi pemasaran dan lain sebagainya yang akan memberikan informasi dan analisis terhadap pengembangan usaha. Untuk aspek teknis merupakan analisis pada rancangan tata letak usaha atau *layout* usaha untuk membantu pengembangan dan perancangan lokasi usaha tersebut untuk kebutuhan operasional bisnis. Sedangkan untuk aspek finansial dilakukan sebagai dasar untuk menentukan kelayakan investasi untuk menentukan layak atau tidaknya usaha ini untuk dilanjutkan. Selain itu juga akan dilakukan analisis sensitivitas terhadap faktor yang nantinya dapat mempengaruhi kelayakan usaha serta dilakukannya analisis risiko untuk mengantisipasi ketika terjadinya kendala atau faktor penghambat dalam pengembangan usaha pembukaan cabang baru Toko Celana XYZ selama bisnis beroperasi sehingga pengembangan proses usaha yang dilakukan dapat berjalan dengan efektif.

I.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan masalah yang sudah dibahas pada latar belakang, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut.

1. Bagaimana mengukur estimasi besarnya permintaan pasar pada cabang baru Toko Celana XYZ?
2. Bagaimana merancang aspek teknis dan operasional pada cabang baru Toko Celana XYZ?
3. Bagaimana mengukur kelayakan finansial pada cabang baru Toko Celana XYZ?
4. Bagaimana mengukur tingkat sensitivitas dan tingkat risiko yang ada pada cabang baru Toko Celana XYZ?

I.3 Tujuan Tugas Akhir

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari tugas akhir ini adalah sebagai berikut.

1. Mengestimasi besarnya permintaan pada cabang baru Toko Celana XYZ.
2. Merancang teknis dan operasional pada cabang baru Toko Celana XYZ.
3. Mengukur kelayakan finansial pada cabang baru Toko Celana XYZ.
4. Mengukur tingkat sensitivitas dan tingkat risiko dari kelayakan investasi pada cabang baru Toko Celana XYZ.

I.4 Manfaat Tugas Akhir

Berdasarkan tujuan tugas akhir, maka dapat ditentukan manfaat dari tugas akhir adalah sebagai berikut.

1. Bagi penulis, menyajikan informasi kelayakan usaha untuk pertimbangan mendirikan cabang baru Toko Celana XYZ.
2. Bagi perusahaan, mendapatkan masukan dan bahan pertimbangan untuk *owner* Toko Celana XYZ dalam pengambilan keputusan untuk pembangunan cabang baru pada Toko Celana XYZ melalui analisis kelayakan usaha dan perancangan.
3. Bagi pembaca, memberikan wawasan terhadap suatu kelayakan dan peluang usaha.

I.5 Batasan dan Asumsi Tugas Akhir

Berikut merupakan batasan dalam tugas akhir, yaitu:

- a. Penelitian ini terbatas pada rencana pembukaan cabang Toko Celana XYZ di Kabupaten Sragen.
- b. Lokasi cabang Toko XYZ yang akan ditentukan oleh pemilik toko.
- c. Analisis kelayakan hanya ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial.
- d. Perhitungan analisis kelayakan dalam penelitian ini hanya dilakukan selama lima tahun mendatang, yaitu dari tahun 2026 hingga 2030.

Selain itu, terdapat asumsi yang dipakai oleh penulis dalam penelitian, yaitu:

- a. Tingkat suku bunga dan inflasi diasumsikan stabil selama penelitian dilakukan.
- b. Asumsi tingkat inflasi pada penelitian sebesar 1.03% pada tahun 2025 menurut Bank Indonesia.
- c. Peraturan dan kebijakan yang berkaitan dengan pembangunan diasumsikan tetap konsisten.

I.6 Sistematika Laporan

Berikut merupakan sistematika laporan yang digunakan pada tugas akhir ini.

BAB I Pendahuluan

Bab ini berisi penjelasan terkait dengan objek penelitian dan permasalahan yang dimulai dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, serta menjelaskan bagaimana sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori

Bab ini berisikan literatur yang relevan dengan permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini sehingga mampu memberikan informasi dan membentuk kerangka berpikir yang dapat digunakan untuk menyelesaikan permasalahan pada penelitian.

BAB III Metode Penyelesaian Masalah

Bab ini berisikan penjelasan terkait model konseptual dan kerangka sistematika penyelesaian masalah. Informasi yang dihasilkan berupa studi lapangan, pengumpulan data, dan analisis terintegrasi untuk menyelesaikan masalah.

BAB IV Penyelesaian Permasalahan

Bab ini berisikan mengenai proses pengumpulan data yang akan digunakan selama penelitian dan bagaimana data tersebut diolah dan digunakan untuk menyelesaikan permasalahan pada penelitian ini.

BAB V Validasi, Analisis, Hasil, dan Implikasi

Bab ini berisikan mengenai penjelasan analisis dari hasil perhitungan yang telah dilakukan sebelumnya. Selain itu terdapat proses verifikasi dan validasi terhadap hasil apakah terbukti menyelesaikan masalah dan relevan antara kondisi eksisting dan rancangan yang telah dibuat.

BAB VI Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisikan mengenai kesimpulan yang diperoleh dari hasil analisis pengolahan data. Selain itu pada bab ini terdapat saran yang akan diberikan kepada pemilik usaha terkait hasil penelitian yang sudah dilakukan.